

---

# BRANDSCHUTZORDNUNG

für BASE 11

---

## INHALTSVERZEICHNIS

1	TEIL 1 .....	2
1.1	ALLGEMEINES .....	2
1.1.1	GELTUNGSBEREICH.....	2
1.1.2	UNTERWEISUNG DER MITARBEITER .....	2
1.1.3	ZUTRITT INS GEBÄUDE/MIETBEREICHE .....	2
2	TEIL 2 .....	3
2.1	BRANDSCHUTZORDNUNG.....	3
2.1.1	VERANTWORTLICHKEIT.....	3
2.1.2	WEISUNGSRECHT .....	3
2.1.3	AUFGABEN DES BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTEN (BSB) UND DESSEN STELLVERTRETER.....	3
2.1.3.1	Vollziehung.....	3
2.1.3.2	Führung des Brandschutzbuches (Kontrollbuch).....	3
2.1.4	AUFGABEN DER BRANDSCHUTZWARTE (BSW) .....	3
2.1.4.1	Aufgabenbereich .....	3
2.1.4.2	Tätigkeiten im Brandfall .....	3
2.1.5	ALLGEMEINE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN .....	4
2.1.5.1	Freihaltung der Fluchtwege und Brandschutzeinrichtungen .....	4
2.1.5.2	Rauchverbot und Hantieren mit offenem Feuer und Licht .....	4
2.1.5.3	Abschalten von Elektrogeräten .....	4
2.1.5.4	Brandgefährliche Tätigkeiten.....	4
2.1.5.5	Lagerungen .....	4
2.1.5.6	Brennbare Abfälle .....	4
2.1.5.7	Freihaltung von Brandschutzabschlüssen .....	4
2.1.5.8	Elektrische Anlagen .....	4
2.1.6	BAULICHE UND BETRIEBLICHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN.....	5
2.1.6.1	Brandschutz- und Rauchabschlusstüren .....	5
2.1.6.2	Sicherheitsbeleuchtung .....	5
2.1.6.3	Geräte der Ersten und Erweiterten Löschhilfe.....	5

2.1.6.4	Räumungsalarmzeichen .....	5
2.1.6.5	Brandschutzpläne .....	5
2.1.7	VERHALTEN IM BRANDFALL .....	5
2.1.7.1	Brandalarmplan .....	5
2.1.7.2	Sofortmaßnahmen des Brandentdeckers .....	5
2.1.7.3	Weitere Verständigungen.....	5
2.1.7.4	Retten, Helfen .....	6
2.1.7.5	Selbstschutz.....	6
2.1.7.6	Brandbekämpfung .....	6
2.1.7.7	Aufzugbenützung .....	6
2.1.8	RÄUMUNGSALARM.....	6
2.1.8.1	Verantwortlicher für die Auslösung des Räumungsalarmes .....	6
2.1.8.2	Durchführung der Räumung .....	6

**BEILAGEN:**

- Beilage 1: "Verhalten im Brandfall"
- Beilage 2: Verständigungsliste
- Beilage 3: Freigabeschein für brandgefährliche Tätigkeiten

**TEIL 1**

**1.1 ALLGEMEINES**

**1.1.1 GELTUNGSBEREICH**

Die Brandschutzordnung (BSO) ist eine von der Behörde vorgeschriebene gesetzliche Auflage und regelt die Belange zum Schutz von Personen sowie Maßnahmen zur Verhinderung der Brandentstehung und Brandausbreitung. Die BSO ist ein Teil der Sicherheitsbestimmungen für alle Gebäude. Sie ist für alle in diesem Gebäude befindlichen Personen – unabhängig davon, ob Mieter, Gewerkeangehöriger, Eigentümer oder Nutzer - verbindlich. Die Nichtbefolgung der verfügbaren Maßnahmen kann straf- und zivilrechtliche Folgen nach sich ziehen.

**1.1.2 UNTERWEISUNG DER MITARBEITER**

Die Brandschutzordnung ist allen Personen im Gebäude per Aushang zur Kenntnis zu bringen. Neuen Bewohnern ist die BSO sofort bei Unterzeichnung des jeweiligen Vertrages zur Kenntnis zu bringen.

**1.1.3 ZUTRITT INS GEBÄUDE/MIETBEREICHE**

Im Alarmierungsfall öffnet die Feuerwehr nach dem Eintreffen den Schlüsseltresor und hat mit dem darin befindlichen Feuerwehrschlüssel Zutritt zu sämtlichen Flächen (auch Mietbereiche) und den Brandschutzeinrichtungen der Häuser.

## 2 TEIL 2

### 2.1 BRANDSCHUTZORDNUNG

#### 2.1.1 VERANTWORTLICHKEIT

Für die Einhaltung der Bestimmungen der Brandschutzordnung sind verantwortlich:

Allgemeinbereiche:	Brandschutzbeauftragter & Stellvertreter
Mietbereiche:	die Mieter im eigenen Wirkungsbereich
Brandschutzbeauftragter:	Hel-Wacht Bewachungsdienst – ad Persona Hr. <b>Malek Roland</b> als Leiter der Abteilung
Stv. Brandschutzbeauftragter:	Hr. <b>Johann Holek</b>

#### 2.1.2 WEISUNGSRECHT

Alle Personen im Gebäude sind verpflichtet, den Weisungen des BSB bzw. dessen Stellvertreter sowie der Brandschutzwarte in Angelegenheiten des Brandschutzes nachzukommen.

#### 2.1.3 AUFGABEN DES BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTEN (BSB) UND DESSEN STELLVERTRETER

##### 2.1.3.1 Vollziehung

Dem BSB und dessen Stellvertreter obliegen die Vollziehung der Bestimmungen der BSO und die Veranlassung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen im Auftrag der Betreiber / Eigentümer.

##### 2.1.3.2 Führung des Brandschutzbuches (Kontrollbuch)

Das Brandschutzbuch hat eine vollständige Brandschutzordnung zu enthalten.

In das Brandschutzbuch sind, mit entsprechenden Zeitangaben, nachfolgende Angelegenheiten einzutragen:

- ⇒ Ergebnis bzw. festgestellte Mängel behördlicher Überprüfungen, Durchführung der Brandschutzzeugenkontrolle mit Angabe vorgefundener Mängel und der getroffenen Maßnahmen zur Mängelbehebung,
- ⇒ Durchgeführte Brandalarmproben und Auflistung der Teilnehmer an einer praktischen Übung in Erster Löschhilfe,
- ⇒ Fehl- und Täuschungsalarme mit Angabe der betreffenden Meldelinie mit zugehörigem Brandmelder,
- ⇒ Alle Brandfälle und deren Ursache,
- ⇒ Durchgeführte Überprüfungen der Brandmeldeanlage, Löschanlagen (Nasssteigleitung) und ordnungsgemäß durchgeführte Überprüfungen von Handfeuerlöschern durch den Löschwart.

#### 2.1.4 AUFGABEN DER BRANDSCHUTZWARTE (BSW)

##### 2.1.4.1 Aufgabenbereich

Der Brandschutzwart (BSW) ist ein Hilfsorgan des BSB und hat im zugewiesenen Bereich für die Einhaltung der Bestimmungen der Brandschutzordnung (BSO) zu sorgen. Feuerpolizeiliche Übelstände, die vom BSW nicht sofort abgestellt werden können, sind dem BSB zu melden.

##### 2.1.4.2 Tätigkeiten im Brandfall

Im Brandfall hat der BSW unverzüglich im Sinne des Brandalarmplanes tätig zu werden, insbesondere:

- ⇒ beruhigend auf betroffene Personen einzuwirken,
- ⇒ gefährdeten Personen Hilfe zu leisten,
- ⇒ Personen aus dem Gefahrenbereich zu bringen und für das rasche und geordnete Verlassen des Gebäudes zu sorgen.

## 2.1.5 ALLGEMEINE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN

### 2.1.5.1 Freihaltung der Fluchtwege und Brandschutzeinrichtungen

In den **Gängen** und **Stiegenhäusern** dürfen keine Gegenstände, die die Fluchtwege einengen oder die eine Brandgefahr (Brandlast) darstellen, abgestellt werden. **Ausgangstüren**, **Notausgänge** und **Notausstiege** müssen jederzeit benutzbar sein. Die **Selbstschließvorrichtungen** von Brandschutz- und **Rauchabschlusstüren** dürfen nicht blockiert oder außer Funktion gesetzt sein. **Geräte** der ersten und erweiterten Löschhilfe dürfen weder verstellt, der Sicht entzogen, noch missbräuchlich entfernt oder zweckwidrig verwendet werden.

### 2.1.5.2 Rauchverbot und Hantieren mit offenem Feuer und Licht

**In allen Räumen, Mieterbereich und öffentlicher Bereich herrscht striktes Rauchverbot! Ebenso ist das Hantieren mit offenem Feuer verboten!**



Rauchen ist nur **außerhalb des Objektes** in den vorgesehenen Bereichen erlaubt! Bei Irrtümliche oder mutwillige Alarmauslösung werden die Kosten dem Verursacher verrechnet.

### 2.1.5.3 Abschalten von Elektrogeräten

Nicht mehr benötigte Elektrogeräte (Schreibtischleuchten, elektrische Schreib- und Rechenmaschinen, Computer, Drucker, Wasserkocher,...) sind spätestens bei Verlassen des Objektes abzuschalten. Die Aufstellung von privaten Elektrogeräten, wie Kocher, Lüfter, Kaffeemaschinen erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters/ Nutzers.

### 2.1.5.4 Brandgefährliche Tätigkeiten

Ohne vorherige schriftliche Genehmigung mittels "Freigabeschein für brandgefährliche Tätigkeiten", siehe Beilage 3, durch die technische Betriebsführung dürfen keine Feuer- und Heißenarbeiten, wie Schweißen, Löten, Auftauen, Trennschleifen, Farbabbrennen und dgl. durchgeführt werden.

### 2.1.5.5 Lagerungen u. brennbare Abfälle

Das Lagern von brennbaren Gegenständen wie Kartons, Papier, Papierabfällen in Stiegenhäusern, Gängen, Keller und dgl. ist verboten (ausgenommen in Archiven). Lagerungen von Reifen und anderen brandlastigen Gegenständen sowie Flüssigkeiten in der Garage sind verboten. Die Lagerung von Druckgasbehältern ist verboten. Brennbare Abfälle sind regelmäßig zu entfernen oder brandsicher aufzubewahren. Solche Abfälle sind in nicht brennbaren Behältern - die selbstschließenden Deckel haben - aufzubewahren.

### 2.1.5.6 Freihaltung von Brandschutzabschlüssen

Der Schließbereich von Brandschutzabschlüssen wie Brand- und Rauchabschlusstüren ist von Gegenständen jeder Art freizuhalten.

### 2.1.5.7 Elektrische Anlagen

Elektrische Anlagen sind vorschriftsmäßig Instand zu halten. Änderungen oder Reparaturen dürfen nur von hierzu befugten Personen vorgenommen werden.

Das Herstellen von provisorischen Installationen, insbesondere das Überbrücken von

durchgebrannten Sicherungen, ist verboten.

## 2.1.6 BAULICHE UND BETRIEBLICHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN

### 2.1.6.1 Brandschutz- und Rauchabschlusstüren

Jene Brandschutztüren, die betriebsbedingt ständig offen bleiben, sind mit einer Feststellvorrichtung und selbsttätiger Auslösevorrichtung ausgestattet, das heißt, dass bei Auslösung eines Brandmelders die Brandschutz- oder Rauchabschlusstüren automatisch schließen, wodurch eine Brand- oder Rauchausbreitung in Gängen, Stiegenhäusern und Garagenanlage verhindert werden soll. Die geschlossenen Brandschutz- und Rauchabschlusstüren können selbstverständlich jederzeit wie eine normale Türe geöffnet werden.

### 2.1.6.2 Sicherheitsbeleuchtung

Fluchtwege-Orientierungsbeleuchtungen befinden sich in den Gängen und Stiegenhäusern bei den Ausgängen und weisen den Weg ins Freie.

Bei Ausfall der Netzstromversorgung wird durch die eingebauten wartungsfreien Akkumulatoren Batterien die Stromversorgung der Fluchtwege-Orientierungsbeleuchtung für mindestens eine Stunde gewährleistet.

### 2.1.6.3 Geräte der Ersten und Erweiterten Löschhilfe



Löschgeräte und Löschmittel dürfen weder verstellt, der Sicht entzogen, noch missbräuchlich von den vorgeschriebenen Aufstellplätzen entfernt oder zweckwidrig verwendet werden. Die Standorte der Handfeuerlöscher sind wie abgebildet gekennzeichnet.

### 2.1.6.4 Räumungsalarmzeichen

Die Räumung der Garage wird mit einem durchgehenden Sirenenton veranlasst. Die Sirene ist nur in dem entsprechenden Brandabschnitt zu hören.

### 2.1.6.5 Brandschutzpläne

Bei der Brandmeldeanlage ist ein Brandschutzplan hinterlegt.

## 2.1.7 VERHALTEN IM BRANDFALL

### 2.1.7.1 Brandalarmplan

Der Brandalarmplan (siehe Beilage 1) über das "Verhalten im Brandfall" sowie die Namen der Brandschutzwarte ist in jedem Geschoss anzuschlagen. Bei Brandentdeckung ist gemäß diesem Brandalarmplan vorzugehen.

### 2.1.7.2 Sofortmaßnahmen des Brandentdeckers

Eine Einzelperson als Brandentdecker hat unbedingt die Reihenfolge der Maßnahmen einzuhalten:

#### **1. Alarmieren 2. Retten, Helfen 3. Löschen**

Der Brandentdecker hat unverzüglich den Brandalarm auszulösen.

„WO ist WAS passiert, WER meldet, gib Mitteilung über das Ausmaß und Art des Brandes, das jeweilige Geschoss, den unmittelbaren Brandbereich und ob Personen im Brandraum eingeschlossen sind.“

### 2.1.7.3 Weitere Verständigungen

Der Brandschutzbeauftragte / Stellvertreter sowie Portier sind sofort zu verständigen.

Weitere Mitarbeiter haben den Brandentdecker bei den Sofortmaßnahmen zu unterstützen.

#### **2.1.7.4 Retten, Helfen**

Gefährdeten Personen ist sofort Hilfe zu leisten: Personen mit in Brand geratener Kleidung auf den Boden legen und die Flammen mit einer Löschdecke, Mantel oder ähnlichen Gegenständen ersticken bzw. die brennende Kleidung mit einem Handfeuerlöscher löschen. Vermisste oder nach Hilfe rufende Personen sofort dem BSB, BSW oder der Feuerwehr melden, um ihre Rettung zu veranlassen. Bei der Flucht Türen zum Brandraum schließen, um Rauchaustritt zu verhindern.

#### **2.1.7.5 Selbstschutz**

Personen, denen der Fluchtweg abgeschnitten ist, sollen sich in den vom Brandbereich weitest entfernten, möglichst straßenseitig gelegenen Raum begeben, die Türen schließen und sich vom Fenster aus der Feuerwehr bemerkbar machen, z.B. Hilfe rufen, das Licht mehrmals aus- und einschalten.

#### **2.1.7.6 Brandbekämpfung**

Jeder Mieter, Nutzer/ Bewohner hat die Pflicht, sich über die bereitgehaltenen Löschgeräte zu informieren und sich mit dem Gebrauch dieser Geräte vertraut zu machen. Die Brandbekämpfung ist unter Beachtung der eigenen Sicherheit und Freihaltung des Fluchtweges aufzunehmen.

Wenn möglich, leicht brennbare Gegenstände aus der Nähe des Brandherdes entfernen.  
Eingeschaltete Beleuchtung bitte **n i c h t** ausschalten.

#### **2.1.7.7 Aufzugbenützung**

Im Brandfall ist die Nutzung der Aufzüge verboten

### **2.1.8 RÄUMUNGSALARM**

Die Räumung der Garage erfolgt automatisch über Ansteuerung der BMZ.

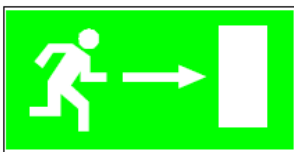
#### **2.1.8.1 Verantwortlicher für die Auslösung des Räumungsalarmes**

Im Alarmfall kann auch der Brandschutzbeauftragte eine Räumung veranlassen.

Bei Anwesenheit entscheidet der Einsatzleiter der Feuerwehr, ob eine Teil- oder Vollräumung erforderlich ist.

#### **2.1.8.2 Durchführung der Räumung**

Bei Ertönen des Räumungsalarmes haben alle Personen in Ruhe und Besonnenheit über die gekennzeichneten Fluchtwege das Gebäude zu verlassen und sich beim **Sammelplatz** einzufinden.



Die Auslösung des Räumungsalarmes kann auch in anderen Fällen als bei Brand, z.B. bei Bombendrohung oder Naturkatastrophen (z.B. Erdbeben) erforderlich sein.